

作品賞

ガーデニエール砧WEST

建築主：清水建設株式会社 鷲見晴彦
 設計者：清水建設株式会社 高橋 啓、井川博英、小嶋一輝
 施工者：清水建設株式会社 大作和己



建物外観（撮影：(有)スタジオパウハウス）

建築概要

建設地：東京都世田谷区砧2-16
 建築主：清水建設株式会社
 設計：清水建設株式会社一級建築士事務所
 施工：清水建設株式会社
 建築面積：4,864.10m² 延床面積：32,172.46m²
 階数：地上10階、地下1階 高さ：32.25m
 構造種別：鉄筋コンクリート造

選評

本建物はX、Y両方向とも壁式構造としており、柱のない室内の自由度を高めた賃貸共同住宅として計画されている。通常、短辺方向は戸境壁を耐力壁として十分な耐力を付与することができるが、長辺方向については前面を開口とすることが多く、後面の壁を耐力壁とした場合偏心の問題が解決できないため、構造スリットを設置しラーメン系とすることで偏心の影響を排除するのが一般的である。しかし、本建物では耐力壁をコの字型に配置した基本ユニットを背中合わせに配置することで、偏心による影響を最小限とし耐震性を高めている。

さらに、本建物は平面的に中庭を挟んだコの字型の住棟配置のプランとなっており、建物全体としても偏心の問題が生じるが、せん断剛性の異なる免震支承の配置を調整することにより偏心の影響を極力排除し、免震構造としての高い耐震安全性を保証している点は高く評価することができる。

このように免震構造を採用することで、高い安全性の付与だけでなく、耐震構造では偏心が問題となる平面計画の建物の建設も可能としており、免震技術の発展に大きく寄与している作品である。また、震災時におけるモニタリングシステムについても導入しており、居住者への安心・安全について配慮された作品となっている。（細澤 治）

免震化した経緯及び企画設計等

本建物は、高い収益性を長きに亘り確保する賃貸住宅事業を実現するため、高密度に集約された共同住宅でありながら、全ての住戸の住環境に配慮し、また、自由な間取りと高い可変性をもつ魅力的な居住空間の創出を目指した。そこで、免震構造を採用し、柱型の無い完全にスクウェアな居住空間を実現すると共に、多くの住戸を建設できる中廊下タイプの住棟構成としながらも大きな中庭を囲むように各住戸を配し、上質な住空間を提供する設計とした。

技術の創意工夫、新規性及び強調すべき内容等

本建物では、免震上に壁構造によるスクウェアなユニットを、中廊下を挟んで千鳥に配置した「千鳥掛け形式ユニット住宅」を提案している。ユニット間にはハーフコモンと呼ばれる小スペースを設け、北側住戸にも光や風を届けると共に、住民間のコミュニティスペースにもなっている。また、ユニットを中廊下を挟んで背合わせに配置することで、局所的な偏心を抑えると共に、建物各部のXY両方向に十分な剛性と耐力を与えている。そのため平面的、立面的に複雑な建物形状であっても、免震部材の配置を調整することで偏心を抑え適切な応答制御が可能となることで適用でき、様々な敷地形状にも柔軟に対応できる構造システムであると言える。



完全にスクウェアな居住空間（撮影：(有)スタジオパウハウス）

